COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 25785/06.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 24. 02. 2025

În scopul: ELABORARE P.U.Z. LOCUINȚE UNIFAMILIALE

Ca urmare a cererii adresate de **SMOLEAN SEBASTIAN** cu domiciliul în județul **TIMIŞ**, comuna **GHIRODA**, sat -, sectorul -, strada **Parcului**, nr. **29**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0723357005**, email -, înregistrată la nr. **25785** din **06.02.2025**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Phoenix**, nr. **FN**, sau identificat prin C.F. **414127**, nr. cadastral **414127**, în suprafața de **3.327** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Iova Gheorghe-Mihai și Iova Lia
1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt
1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:
2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil
2.2 DESTINAȚIA: Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: parcela face parte din zonă de locuințe unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCL nr. 32/26.04.2007

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI 4663480

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 3A_3 Bruxelles
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **Condiționări primare:** se vor respecta condițiile impuse la cap. IV.1, secț. 1, lit. A, alin. (3) din RLU aferent PUG
- **Utilizări admise:** pe o parcelă de minim 600 de mp se poate realiza maxim o unitate locativă pentru clădiri izolate sau maxim o unitate locativă + maxim un SAD (spațiu cu altă destinație). Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp.
- **Utilizări admise cu condiționări:** se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m. Se admit funcțiuni terțiare aferente locuirii în conformitate cu punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG.
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- **Restricții impuse: nu este cazul**
- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcela face parte din zonă insuficient deservită de dotări și servicii

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente**
  - **Regim de înălțime:** ≤ D(S)+P+1E+M/Er
  - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
  - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
  - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
  - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 8 m; coamă ≤ 11,5 m

SCAN AnyScanner

- **P.O.T. maxim admis:** 35%
- **C.U.T. maxim admis:** 1,05

- **Spații verzi:** se vor respecta prevederile art. 35 de la cap. II.7 și pct. 13 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG
- **Parcelarea:** conform art. (31.6), cap. II.6, din RLU aferent PUG, Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va aloca procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: în zona amplasamentului există rețea de apă; canalizare menajeră; gaz și rețea electrică de distribuție

- **Condiţii de echipare edilitară:** cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE: cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Cererea se poate încadra în prevederile art. 32, alin. 1 litera b) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui PUZ.

Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Se studiază arealul cuprins între: strada Florilor la Vest, strada Conac la Est, strada Bruxelles la Nord, limita UAT Dumbrăvița la Sud. **Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.** Se va respecta RLU aferent PUG, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se va respecta Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), **după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.** Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

ETAPE DE ELABORARE PUZ: **i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUZ** se va întocmi și depune la primărie o documentație elaborată conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000. **ii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ:** aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz Rețele Electrice Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie (Orange și altele, după caz); Aviz Poliția Rutieră, aviz Comisia de circulație; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUZ: studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; CF drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. **iii. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

Comuna Dumbrăvița

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ELABORARE P.U.Z. LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

ARPM Timis cu Agentia pentru Protectia Mediului Timis, B-dul Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timisoara, e-mail: office@apmt.anpm.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară

SCAN AnyScanner

după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA — Alte avize/acorduri

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - RETELE ELECTRICE BANAT S.A. ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) ☐ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.
p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUIȘERCHI-DORIN
VICEPRIMAR

Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș * ROMÂNIA * 2
Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

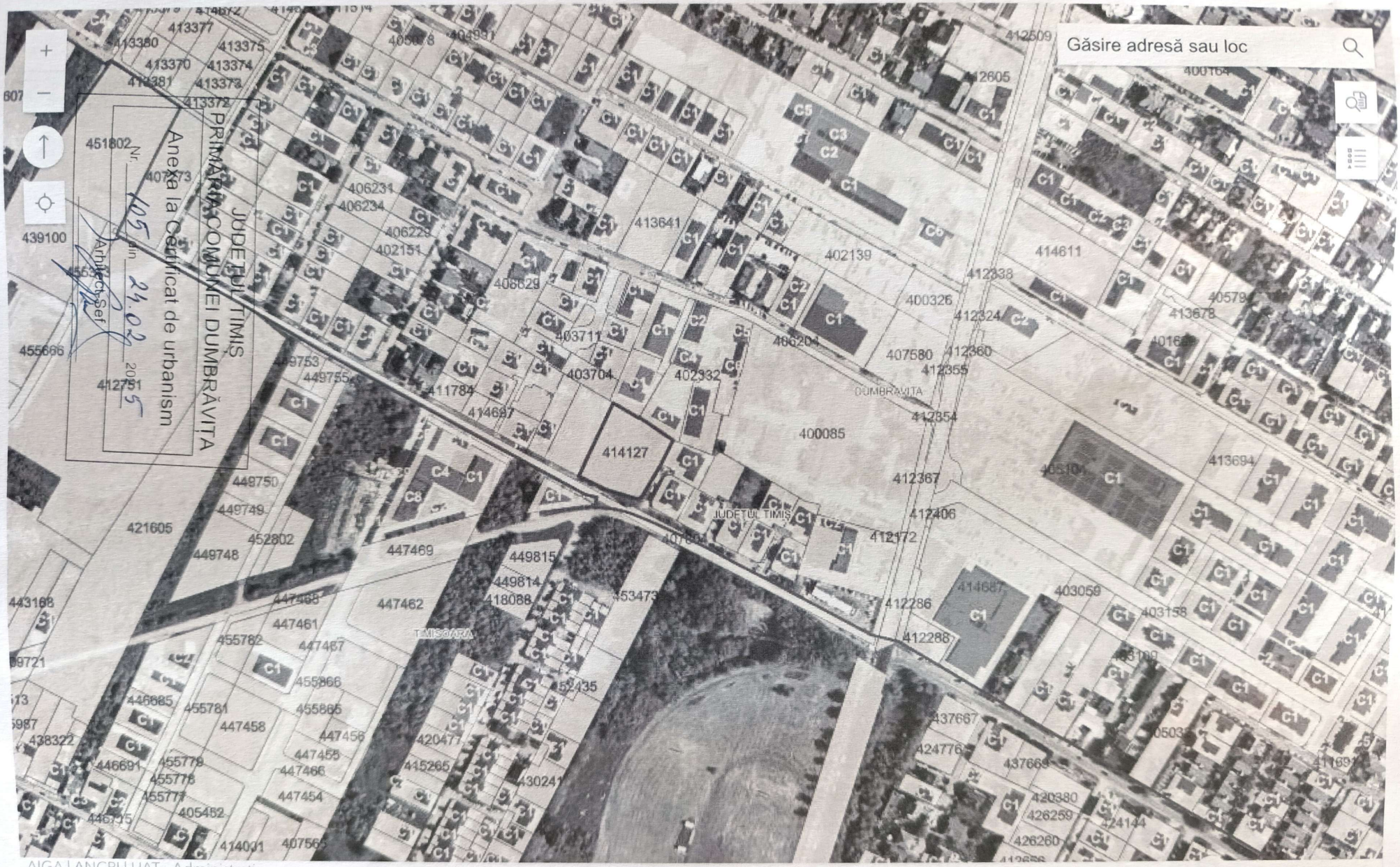
Arhitect-şef/Urbanist-şef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 37,27 lei, conform Chitanta nr. 2959 din 06.02.2025 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ___.___._____

SCAN AnyScanner



AIGA | ANCPI | UAT - Administrativ

1: 4000

Anul zborului ortofoto: 2023

Număr carte funciară: **414127**

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri

AnyScanner



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 105 din 24.02 2025
Arhitect-Șef

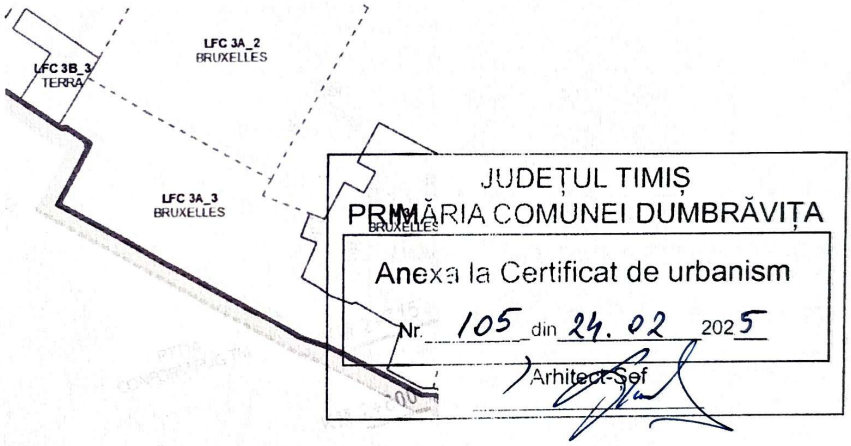
LFC 3A_3 Bruxelles

Se află în UTR
LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:
Lc, Lu, IS, ZCR, V

Descriere
Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Figură ↓
Delimitare (cu suprapunere pe zonificarea funcțională propusă, conform legendei aferente planșei U.03 Reglementări urbanistice)



Reguli generale la nivel de UTR

se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale

Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor. În această zonă există un conflict funcțional între locuințele unifamiliale și cele colective, de aceea rămâne ca autoritatea locală să stabilească parametrii în care se vor construi pe aceste parcele aflate la limita dintre funcțiuni.

SCAN AnyScanner

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA,Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 61438/28.08.2025

Către,
5U STAMP S.R.L. prin ORLESCU C-TIN ROBERT CRISTIAN
cu domiciliul în Municipiul Timișoara, strada. Madrid 12 CAM. 2, județul Timiș
tel. -, email -

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. 61438/29.07.2025, privind necesitatea obținerii avizului de oportunitate pentru documentația PUZ – Locuințe unifamiliale, str. Phoenix, Dumbrăvița, vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației, rezultă că obiectul acesteia îl constituie exclusiv operațiunea de reparcelare, fără modificarea funcțiunii urbanistice, implicit a indicilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin Planul Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița, aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023. Totodată, indicatorii urbanistici și reglementările aplicabile se încadrează în prevederile PUG în vigoare.

Elaborarea documentației de urbanism conform Certificatului de urbanism nr. 105/24.02.2025 nu necesită solicitarea avizului de oportunitate.

Arhitect-șef/ Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița Cui: 4663480

Întocmit,
arh. int. Adelina Maria BATTA

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291** / **0372875235**

Nr. **27161127** din **09/07/2025**

Catre

GHEORGHE MIHAI IOVA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **RECAS**, **Strada FLORILOR**, nr. **3**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27161127** / **25/06/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE UNIFAMILIALE , CF414127** cu destinatia **ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE UNIFAMILIALE , CF414127** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada PHOENIX**, nr. / **CF414127**, bl. - , et. - , ap. - , CF **414127**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

PRINCIPIU

AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~
Nr. 27161127 / 09/07/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri.Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea".Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 105 / 24/02/2025, respectiv pana la data de 23/02/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Retele electrice
Zona Timiș
Str. J.H. Pestalozzi, nr. 3-5, Timișoara, Jud. Timiș
338

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai

Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

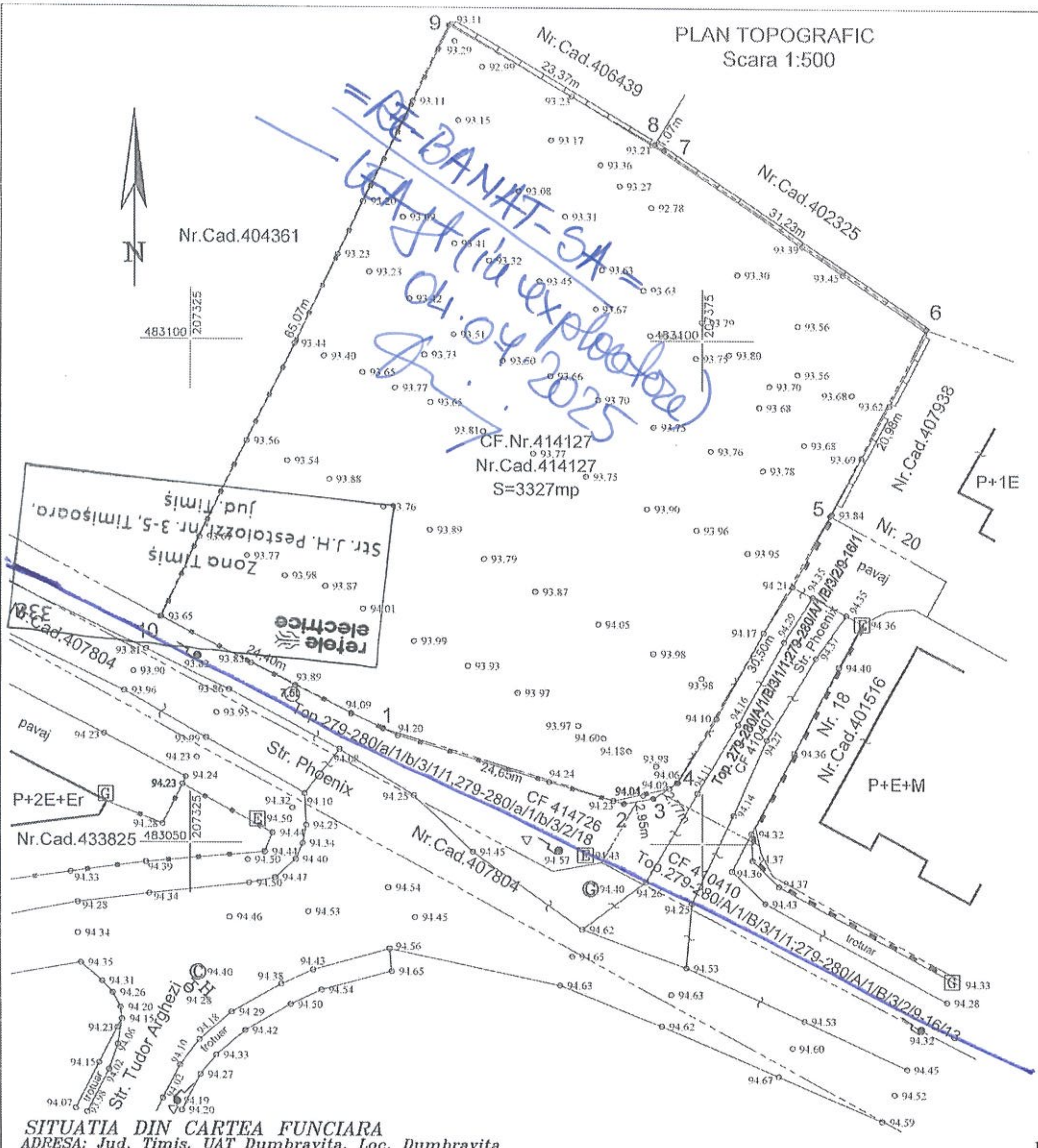
Intocmit
Adina Calina

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

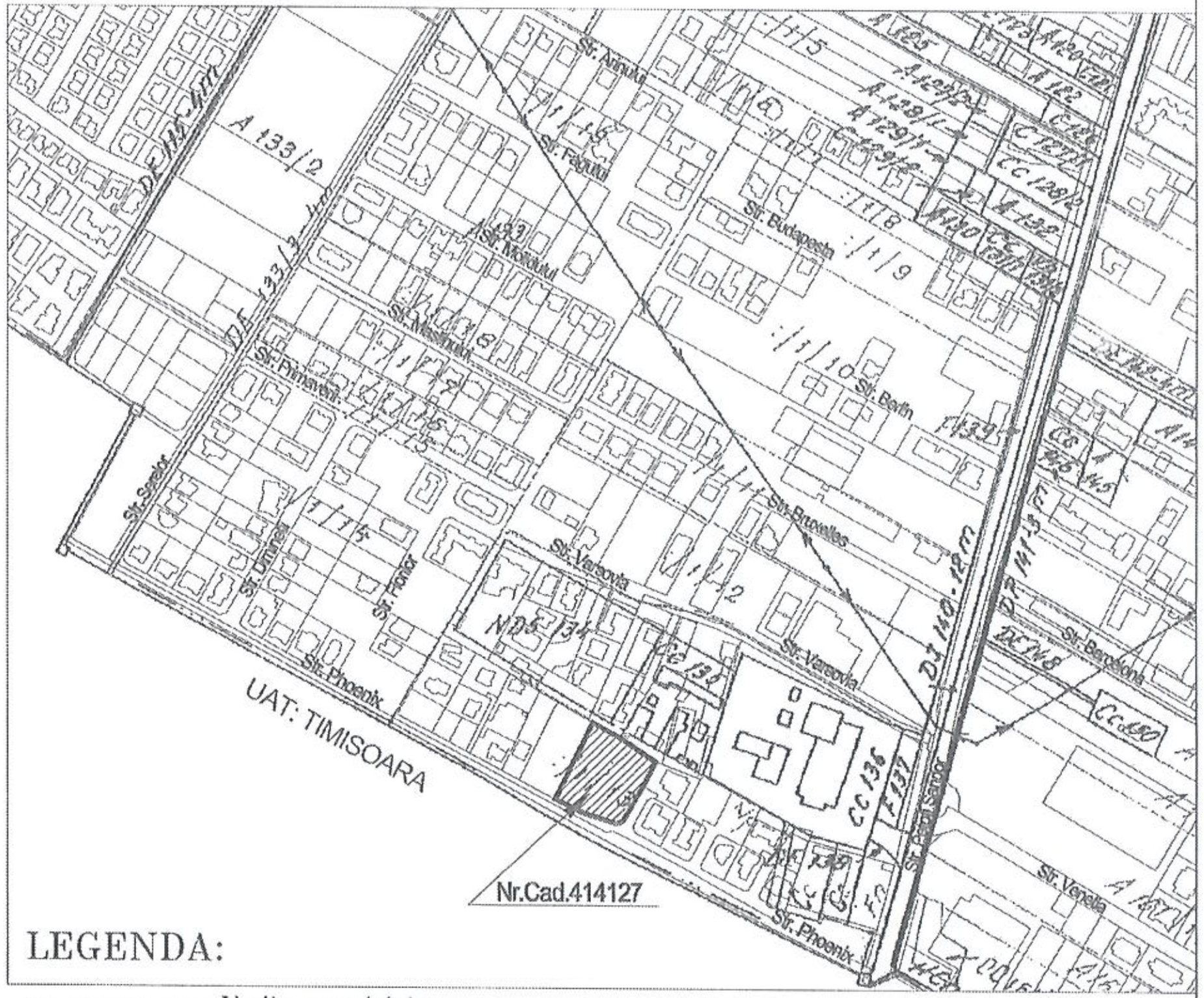
Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



LEGENDA:

- Limita proprietate
- Drum asfat/pietris, trotuar, pavaj
- Constructie
- Gard placi de beton
- Gard din zidarie
- Gard metalic
- Gard plasa
- 93,99 Cote nivelitice Sistem MN'75
- Camin
- Gaze naturale
- Stalp metalic iluminat
- Bransament gaze naturale
- Bransament electric subteran
- Pluvial
- Semn circulatie
- Hidrant
- Semn circulatie

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

SITUATIA DIN CARTEA FUNCIARA
ADRESA: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. crt.	CF	Nr.cadastral/ Nr.topografic	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii	Proprietar	Sarcini
TEREN: INTRAVILAN						Act Notarial nr. contract de vanzare aut.sub nr.649, din 03/10/2018 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA; B2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1569/3327, cota initiala 1/1 1) IOVA GHEORGHE-MIHAI, si sotia 2) IOVA LIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411492/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 207085 din 03/10/2018; Act Notarial nr. 649, din 03/10/2018 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA; B4. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1758/3327, cota initiala 1/1 1) IOVA GHEORGHE-MIHAI, si sotia 2) IOVA LIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411493/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 207101 din 03/10/2018;	NU SUNT
A1.	DUMBRAVITA 414127	414127	A	3327	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard plasa de sarma, gard placi de beton si gard zidarie		
		Total		3327			

CONSTRUCTII					
Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii
–	–	–	–	–	–

Responsabilitatea intocmirii corecte a planurilor parcelare si a det. topografice revine in totalitate persoanei autorizate.

BIROU INDIVIDUAL DE CADASTRU GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, EXPERT TEHNIC JUDICIAR
Ing. BACIU CRISTIAN-ALIN
TEL.0728030790; E-Mail: pfabaciu@gmail.com
Seria RO-TM-F,Nr.0265/21.01.2019

Denumire proiect: Ridicare topografica pentru imobilul identificat cu Nr.Cad.414127, inscris in CF.Nr.414127-DUMBRAVITA, Jud.Timis.

Beneficiar : IOVA GHEORGHE-MIHAI, IOVA LIA

Plansa nr. 1/1

SEF PROIECT	Ing.BACIU Cristian-Alin	
INTOCMIT	Ing.BACIU Cristian-Alin	
DESENAT	Tehn. NUELEANU Daniel Constantin	
VERIFICAT		

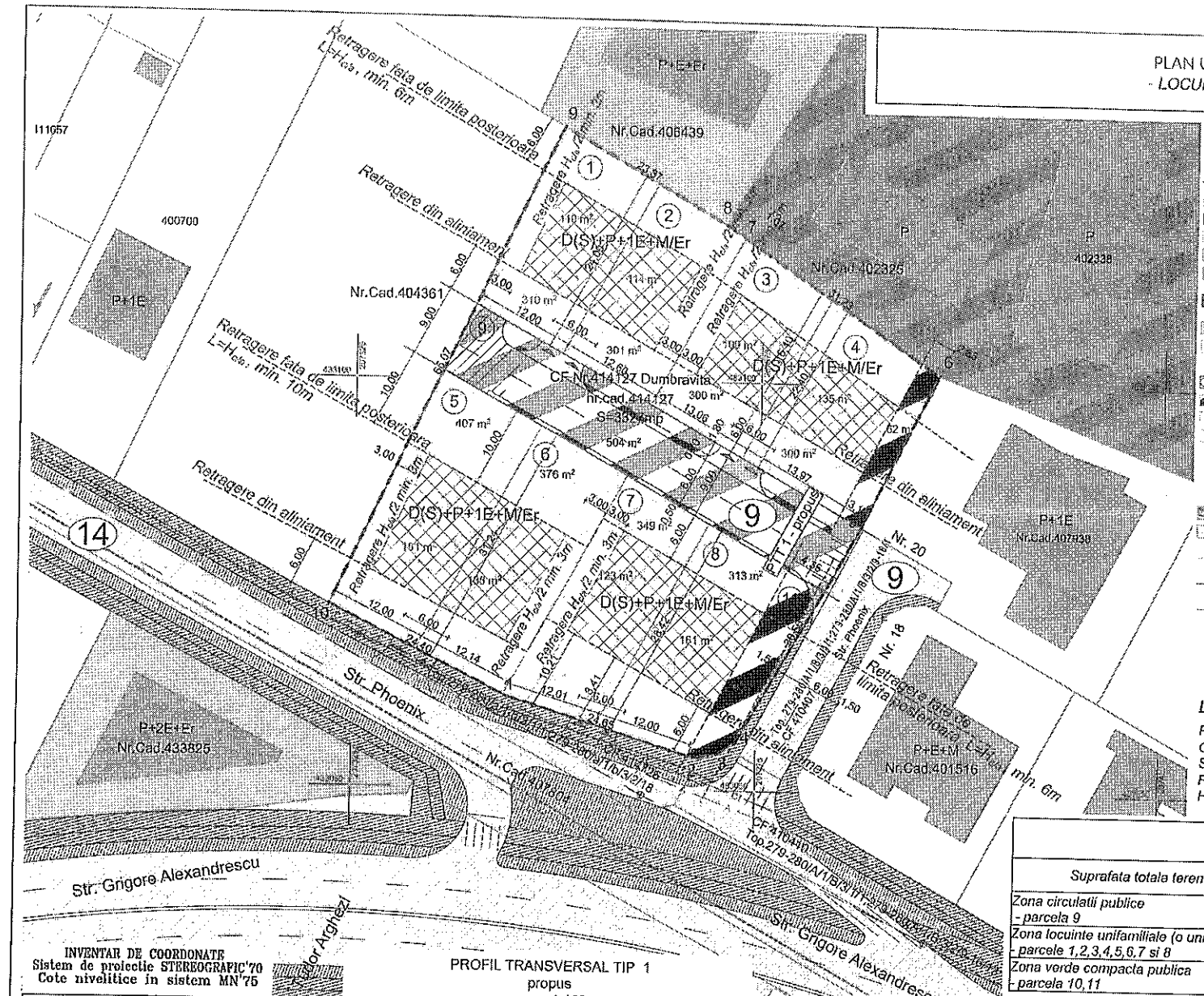
Scara:
1 : 500 PLAN TOPOGRAFIC
1 : 5000 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Data: Martie 2025

BACIU CRISTIAN-ALIN
Digitally signed by BACIU CRISTIAN-ALIN
Date: 2025.04.14 10:41:17 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-TM-F Nr.0265/21.01.2019 BACIU CRISTIAN-ALIN

PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -



LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita cadastrala parcele;
- Limita parcela propusa;
- Constructie existentă - locuinte / dotari servici;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;
- Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;
- Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;
- Circulatii auto/pietonale - existente;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale (moxtin o unitate locativa) - propusa;
- Zona de implantare constructii - propusa;
- Zona verde compacta - propusa;
- Circulatii auto / pietonale - propuse;
- Acces pe parcela - propus;
- (9) Profil stradal;
- (1..11) Numar parcela - propusa;
- Drum perspectiva
- Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta
- Conducta apa DN 90mm - existenta
- Conducta canalizare DN 250mm - existenta
- Retea electrica aeriana - existenta

J35/2504/2011 5U STAMP SRL RO 29340981

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5400
Drugaș-Daniel BAIA
Arhitect

INDICATORI URBANISTICI

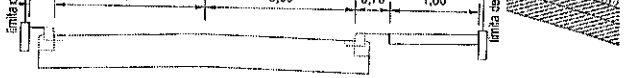
P.O.T MAX = 35%
C.U.T MAX = 1.05
Spatiu verde /parcela MIN. = 30%
Regim de inaltime MAX. D(S)+P+1E+Er/M
$H_{MAX.\ cornisa/atic\ol\ nerotres}$ = 7.5 m, $H_{MAX.}$ = 11.5 m

	Situatia existenta	Situatia propusa	
	mp	mp	%
Suprafata totala teren reglementat	3327	3327	100
Zona circulatii publice - parcela 9	-	504	15% (15,15)
Zona locuinte unifamiliale (o unitate locativa) - parcele 1,2,3,4,5,6,7 si 8	-	2656	80% (79,83)
Zona verde compacta publica - parcela 10,11	-	167	5% (5,02)

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.769	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483050.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.037	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
propus
scara 1:100



Coordonator RUR	Nume: Arh. Eugenia Laura Marculescu	Semnătura			
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale	S.C. 5U STAMP S.R.L. Timișoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustamp@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia		Proiect nr.: 07-IOV-25
			Amplasament: Ad. Tim., Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, cc. cad. 414127 CF, nr. 414127 Dumbravita		
	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE	Faza: PUZ
Șef proiect	Arh. Bala D.				
Proiectat	Arh. Bala D./Arh. Marculescu E.		Data: Mai 2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr: U03
Desenat	Arh. Bala D.				

8243

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
307 160, DUMBRĂVIŢA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J35/770/21.03.2013
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 442 401
E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: **10185** **DATA:** **23.06.2025**

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

ELABORARE P.U.Z LOCUINTE UNIFAMILIALE

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

IOVA GHEORGHE MIHAI

Date solicitant: **23.06.2025**
Adresa solicitant:
JUD TM ORAS RECAS STR FLORILOR NR 3

Tel / Fax: **0722838884**
Scopul eliberarii avizului:
ELABORARE P.U.Z LOCUINTE UNIFAMILIALE

DUMBRAVITA STR PHOENIX CF 414127

Adresa (locatia)
la care se executa
bransamentul / racordul

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr: **10185** din data: **23.06.2025**
cu urmatoarele observaţii si condiţii:
OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA RETELELOR IN ZONA . APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.

Avizul este valabil 1 (un) an de la data eliberarii.

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L. C.U.I. 31394843 J35/770/2013 DUMBRĂVIŢA JUD TIMIŞ

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA,Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 74986/27.10.2025

Către,

S.C. Drum Proiectconsult S.R.L.
Mun. Timișoara, str. Electronicii, nr. 26, ap. 18, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 74986 din data de 07.10.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Plan urbanistic zonal locuințe unifamiliale'', modificare soluție de mobilare, CF 414127, str. Phoenix, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, vă aducem la cunoștință următoarele:

Soluția adoptată de Comisia de Circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Primar,
Horia Grigore Bugarin

p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUIA SERGIU DORIN
VICEPRIMAR

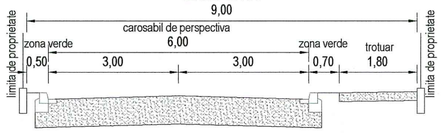
ROMÂNIA Județul Timiș Comuna Dumbrăvița

Întocmit,
Polițist local asistent
Budea Iasmina Alexandra

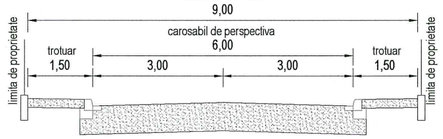
Șef Serviciu,
jur. Ljajic Sead

COMUNA DUMBRĂVIȚA
SOLUȚIONARE LOCALĂ

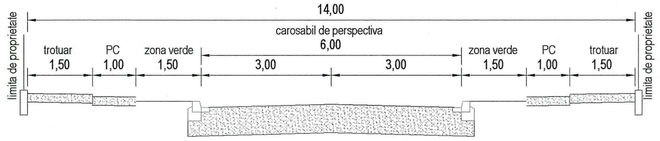
PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
propus
scara 1:100



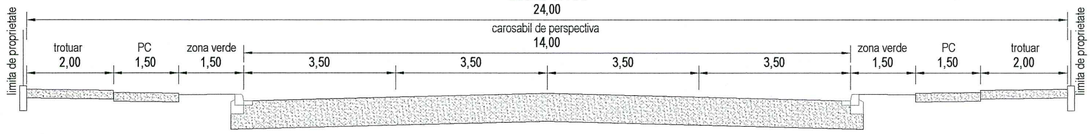
PROFIL TRANSVERSAL TIP 2
de perspectivă
scara 1:100



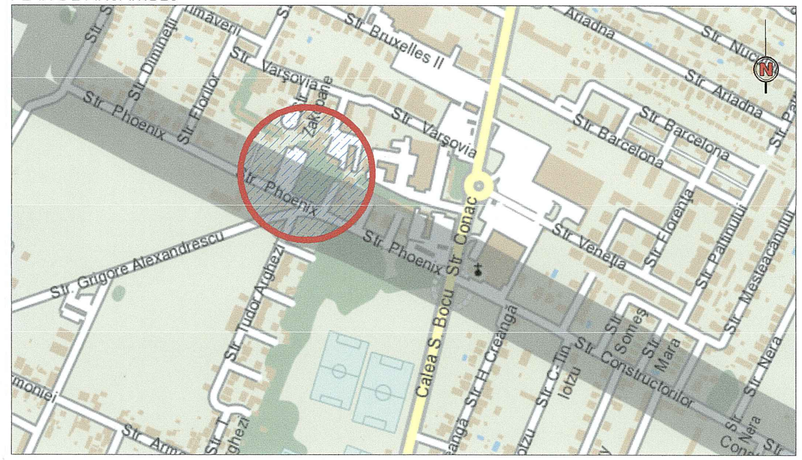
PROFIL TRANSVERSAL TIP 3
de perspectivă propus prin PUG Timișoara
scara 1:100



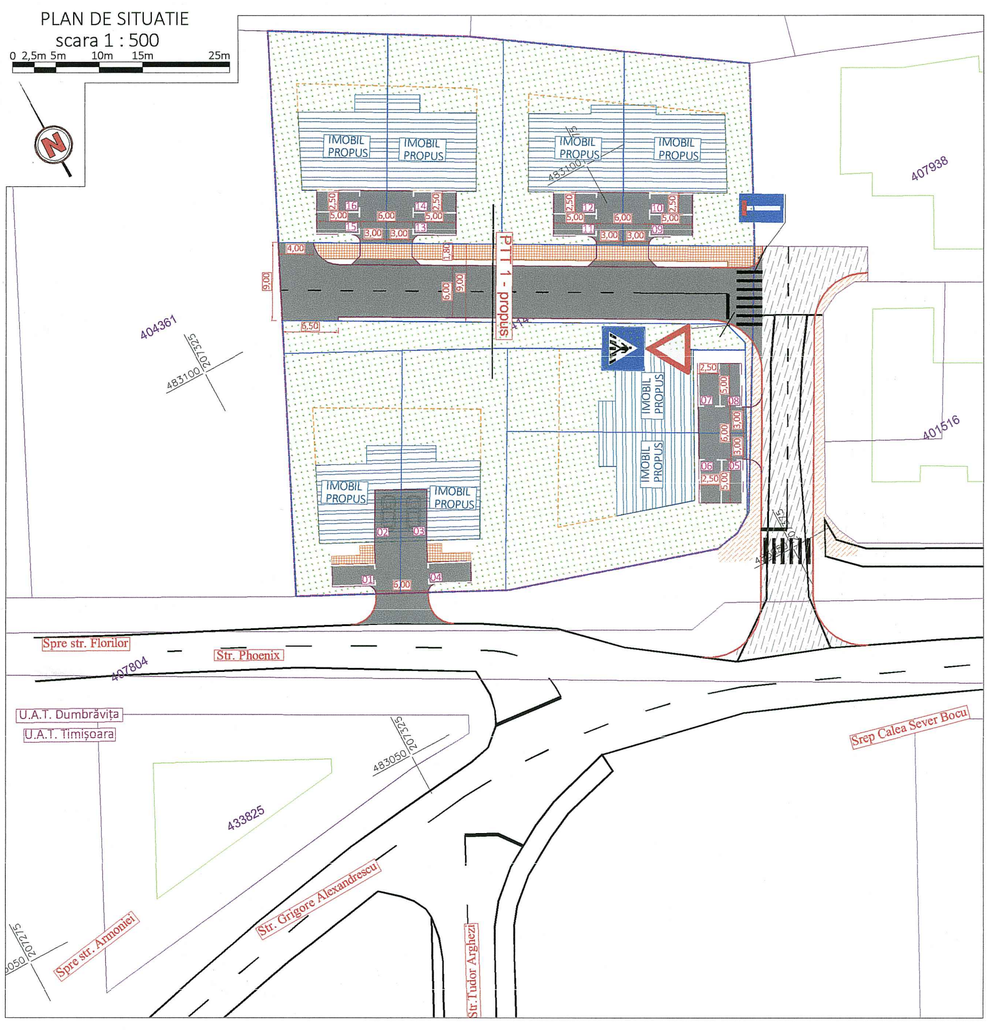
PROFIL TRANSVERSAL TIP 4
de perspectivă propus prin PUG Timișoara
scara 1:100



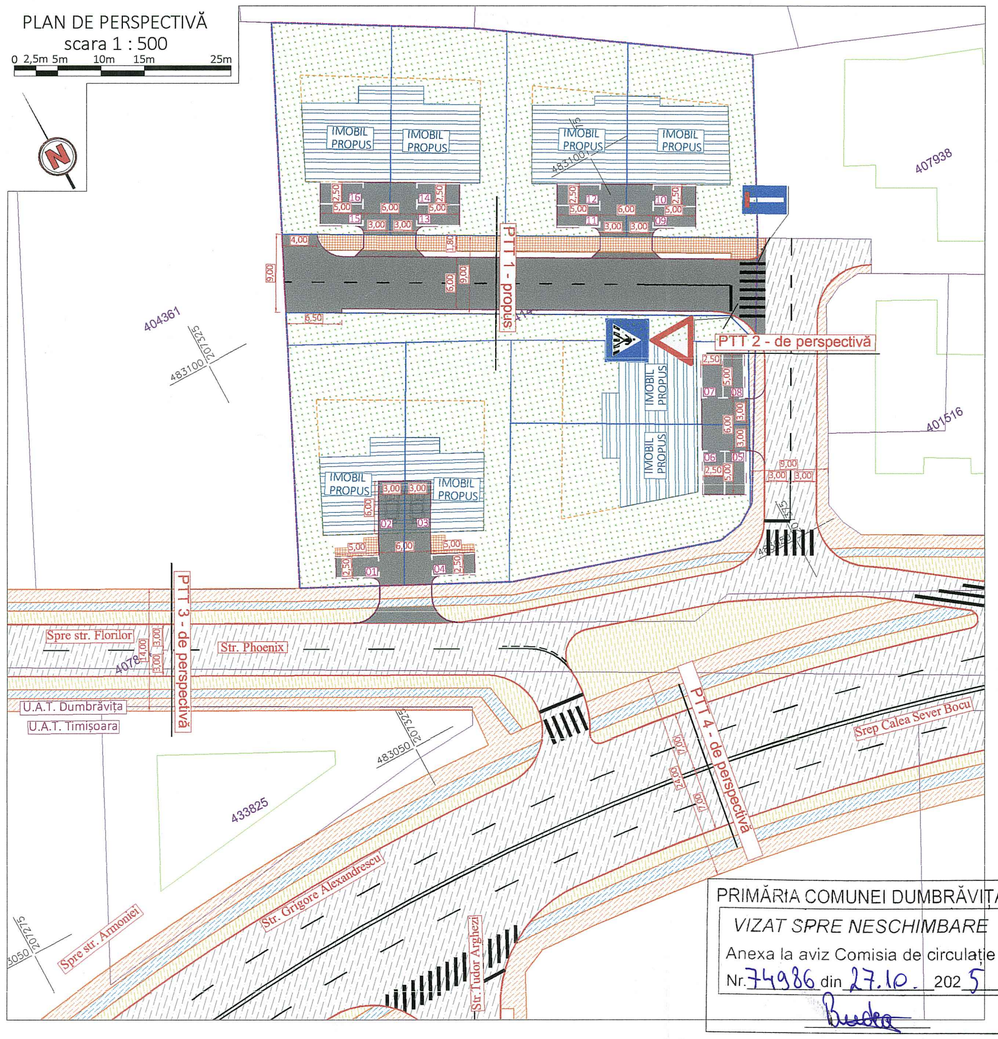
PLAN DE ANSAMBLU



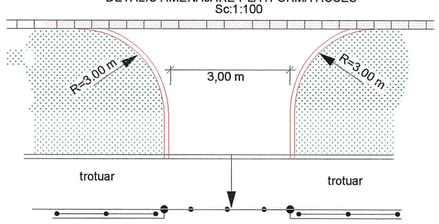
PLAN DE SITUATIE
scara 1 : 500



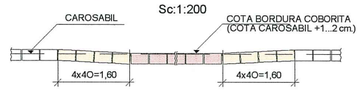
PLAN DE PERSPECTIVĂ
scara 1 : 500



DETALIU AMENAJARE PLATFORMA ACCES
Sc:1:100



DETALIU MONTARE BORDURI
Sc:1:200



CALCUL PARCAJE PENTRU

PLAN URBANISTIC ZONAL
~LOCUINȚE UNIFAMILIALE~
Dumbrăvița, Str. Phoenix, nr. fn, CF. Nr. 414127

Locuințe unifamiliale (8 locuințe):	16 parcaje
2 locuri de parcare/ unitate locativă;	
2 locuri de parcare pentru biciclete/ unitate locativă;	
TOTAL NECESAR PARCAJE	16 parcaje
PARCAJE PROPUSE	**16 parcaje**
Parcaje propuse la sol:	16 parcaje

LEGENDA

- BORDURI BETON
- CALE DE CIRCULAȚIE ȘI PARCAJE (propuse)
- PLATFORMĂ ACCESE AUTO (propuse)
- PLATFORMĂ COLECTARE DEȘEURI (propuse)
- ZONE ÎNIERBATE (domeniu public, de perspectivă)
- CAROSABIL (domeniul public, de perspectivă)
- PISTĂ DE BICICLETE (domeniul public, de perspectivă)
- TROTUARE (domeniul public, de perspectivă)
- MOBILARE PROPUSĂ

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz Comisia de circulație
Nr. 74986 din 27.10. 2025

TIMIȘOARA * DRUM PROIECT CONSULT S.R.L. J35/219/2014 RO32739782

Verificator	Nume:	Semnătură:	Cerință:	Data:	Referat / Expertiză
-	-		-	-	-
-	-		-	-	-

REVIZIE:

R03	--/--/----	-
R02	--/--/----	-
R01	--/--/----	-
Editie:	Data:	Observatii:

PROIECTANT GENERAL:
DPC Proiectare specialitate lucrari rutiere si hidroedilitare
S.C. DRUM PROIECT CONSULT S.R.L. J35/219/2014, RO32739782
str. Electronicii, Nr.28, Ap.18
tel. 0374 924 402 / www.doctimis.ro
e-mail: drumproiectconsult@gmail.com
Mun. Timișoara, Jud. Timiș, Romania
C321491/01/RO

SEF PROIECT: (lucrări rutiere)	ing. Victor RILL
PROIECTANT: (lucrări rutiere)	ing. Andrei DEDEAN
PROIECTANT: (lucrări rutiere)	ing. Ramon CEAIAN

DENUMIRE PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINȚE UNIFAMILIALE

ADRESĂ:	jud. Timiș, com. Dumbrăvița, str. Phoenix, nr. fn, C.F. nr. 414127 Dumbrăvița
BENEFICIAR:	IOVA GHEORGHE - MIHAI și soția IOVA LIA
DENUMIRE PLANSĂ	Plan de situație Plan de perspectivă Profil transversal tip

FAZA: P.U.Z.	NR. PROIECT: OF2597 Revizie: 3
DATA: Octombrie 2025	NR. PLANSA: 1
CAPITOL: rutiere	
FORMAT: A2 420 x 594	SCARA: 1:500 1:200 1:100

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenței 26-28 300207 Timişoara

Gheorghe-Mihai Iova

AVIZ DE PRINCIPIU

215064025 /25.06.2025

Stimate domnule/doamnă Gheorghe-Mihai Iova,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215062734 din 24.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ LOCUINTE UNIFAMILIALE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: Phoenix, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**414127**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 25.06.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Miodrag-Marco Iovanovici

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

0751195370
miodrag-marco.iovanovici@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

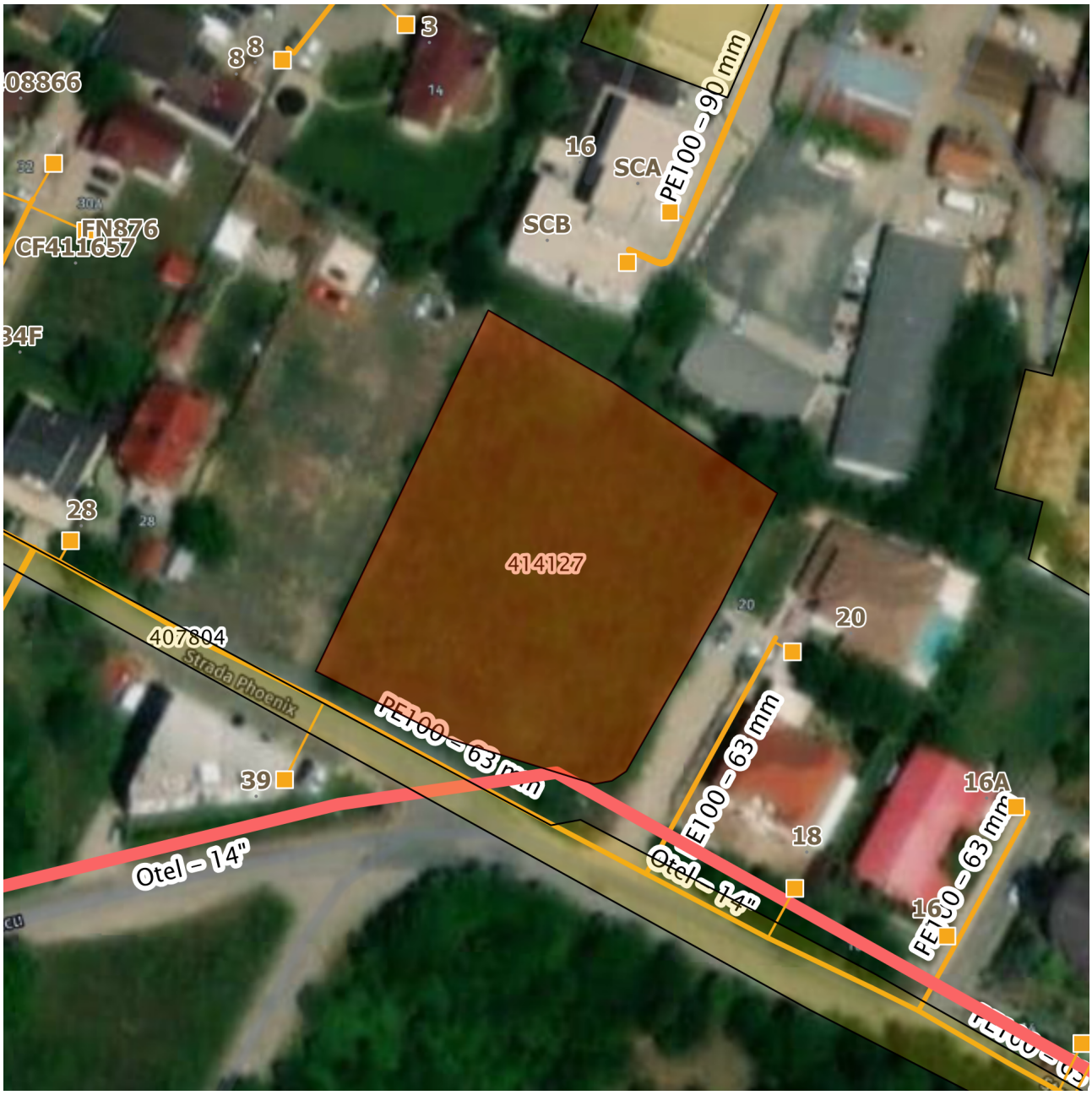
Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Imobil ce face scopul avizului
Imobile
Retea in lucru
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215064025 /25.06.2025

Miodrag-Marco Iovanovici

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	Gheorghe Mihai IOVA	From:	Orange Romania
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0722838884	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	30-06-2025	Referinta	AFO419832/28526/25947

Referitor la cererea dvs. din data de **20-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE UNIFAMILIALE** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

Anexa aviz AFO419832/28526

Scrieți o descriere pentru hartă.

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran

Google Earth

90 m

N

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN TIMIȘ

SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Timişoara
Nr. 514459 din 03.07.2025
Ex. __

Către,

IOVA GHEORGHE MIHAI

Orş. Recaş, str. Florilor, nr. 3, jud. Timiş

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„PUZ - Locuințe unifamiliale”*, vă comunicăm ***avizul favorabil***, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: *jud. Timiş, com. Dumbrăviţa, str. Phoenix, CF 414127;*
Denumirea obiectivului: *PUZ - Locuințe unifamiliale;*
Proiectant: *S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.;*
Beneficiar: *IOVA GHEORGHE MIHAI şi IOVA LIA;*
Responsabil: *RILL VICTOR MARIUS.*

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim de urgență a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP 8609468 din 28.06.2025 (în valoare de 200 lei).

CONDIȚII :

1. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2024 şi SR 1848-7/2015;***
2. ***Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;***
3. ***Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z.*** *şi are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 105 din 24.02.2025 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăviţa;*
4. ***Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C.****, în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune şi Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;*

5. ***Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. şi se va obţine avizul poliţiei rutiere, conform normelor legale în vigoare;***
6. *În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;*
7. *Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul şi beneficiarul obiectivului de investiţie, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulaţie în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condiţiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuţie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;*
8. *Pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;*
9. *Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situaţie în care responsabilii pot fi traşi la răspundere contravenţională sau penală.*

Cu stimă,

ŞEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliţie
PETECEL AURELIAN ALIN

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef de poliţie
CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT
Agent şef adjunct de poliţie
NICOARĂ DANIEL

Municipiul Timişoara, bd. Take Ionescu nr. 44-46
Tel./Fax: 0256.402.054 e-mail: rutiera@tm.politiaromana.ro

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 27-06-2025
Referinta: AFO419832/28526/28526

Catre:

Gheorghe Mihai IOVA
Conform Certificat de Urbanism nr.105 din 24.02.2025

In atentia,
Gheorghe Mihai IOVA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO419832/28526 din data 20-06-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE UNIFAMILIALE, Conform Certificat de Urbanism nr.105 din 24.02.2025, Timis, Dumbravita

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

PROTELCO PROIECTARE 15 S.A. CAMPINA - ROMÂNIA

INTOCMIT
Viulet Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

Digi Romania S.A
Str. Dr. Staicovici nr.75, sectorul
București, România
T: +40 (31) 400 444
office@digi.ro | www.digi.r

Nr. 3035861571 / 23.06.2025

CATRE,

IOVA GHEORGHE MIHAI

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr 105 din 24.02.emis de Consiliul Judetean _____ / Primaria Comunei/Oras/ Dumbravita pentru imobilul situat in Oras/Comuna Dumbravita ,Sat Strada Phonix Nr CF 414127 Bloc:_____Sc:_____, in scopul:

Elaborare PUZ locuinte unifamiliale

"*exemplu_____, anexa garaj, imprejmuire, utilitati*"

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Nume / Prenume 1 Cristina Parvan 0770056561 cristina.mierlut@digi.ro
- Nume / Prenume 2

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Digi Romania S.A.

DIGI ROMANIA S.A. 9 P.L. TIMISOARA BUCURESTI

DIGI ROMANIA S.A
INTRARE / IESIRE
NR. DOC: _____
DATA: ____/____/____

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Către: Iova Gheorghe Mihai
Recas, str. Florilor, nr. 3, jud. Timis
email:5ustamptm@gmail.com

Decizia etapei de incadrare nr. 152 din 03.11.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la ANMAP cu nr. 5090RP/30.06.2025, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 8205RP/20.10.2025, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru **„PUZ - Locuințe unifamiliale”**, propus a fi amplasat în comuna Dumbrăvița, str. Phoenix, FN, identificat prin CF nr. 414127, jud.Timiș, vă comunicăm:
În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 09.10.2025, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu.**

Condiții impuse:
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 3327 mp, CF nr. 414127, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 105 din 24.02.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:
Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din intravilanul localității Dumbrăvița, identificat prin CF nr. 414127, în vederea dezvoltării unei zone de locuințe unifamiliale, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Nr. Crt.	Utilizare teren	Existent		Propus	
		m^2	%	m^2	%
1	Suprafața totală teren	3327	100	3327	100
2	Suprafață locuințe individuale (max. 2 familii)	-	-	2654	79,77
3	Suprafață circulații	-	-	505	15,18
4	Suprafață zonă spații verzi	-	-	168	5,05
5	**TOTAL**	3327	**100**	3327	**100**

Zonă locuințe individuale:
POT max = 35 %; CUT max = 1,05;
Regim de înălțime:D(S)+P+1E+M/Er;

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:
- Certificat de Urbanism nr. 105 din 24.02.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Adresă Primăria comunei Dumbrăvița nr. 61438/23.08.2025, în care se menționează că nu este necesară emiterea Avizului de oportunitate;
- Extras CF nr. 414127 emis de OCPI Timiș;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ, min. 5,05 % va fi amenajată și întreținută.
Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau suprac

schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 71, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
Alimentarea cu apă în scop potabil se va realiza prin intermediul unei extinderi la rețeaua de alimentare cu apă a localitatii.
Apele uzate menajere vor fi evacuate în sistemul centralizat prin racordarea la extinderea retelei de canalizare menajeră a localitatii.
Apele pluviale de pe cladiri vor fi preluate în bazine de retentie cu V=2 mc, si ulterior utilizate la întreținerea spațiilor verzi.
Apele pluviale de pe drumuri, suprafețe betonate vor fi preluate printr-un sistem de rigole, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate într-un sistem modular de retenție cu V=12 mc, și ulterior descărcate controlat în sol.
Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare, de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.
După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform Legii nr. 292/2018, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.
Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, **nu** au fost sesizări ale populației, **decizia devine finală.**

Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

p.Director
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: ROMAN Simona Pușa	p. Șef Serviciu Reglementări	03.11.2025	
Întocmit: Bolocan Rodica	Consilier	03.11.2025	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1567 / 2025

Întocmit astăzi, **09/05/2025**, privind cererea **103456** din **14/04/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: IOVA GHEORGHE-MIHAI

2. Executant: Baciu Cristian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru obtinere Plan avizat necesar PUZ, in scopul: ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE UNIFAMILIALE, pentru imobilul cu Identificator Electronic 414127 si Numar Cadastral 414127 avand suprafata de 3327mp situat in intravilanul localitatii Dumbravita pe Strada Phoenix Nr. FN, UAT Dumbravita, Judet Timis.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP 1 BCR	10.04.2025	inscris sub semnatura privata	Banca BCR
CU PUZ Nr.	24.02.2025	act administrativ	Primaria Dumbravita
CI 461461	24.08.2018	inscris sub semnatura privata	SPCLEP Recas
Plan PUZ 144	10.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA BACIU Cristian-Alin
Anexe 144	10.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA BACIU Cristian-Alin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1567 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z ,, LOCUINTE UNIFAMILIALE.'' privind imobilul 414127 situat in intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA
  Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiş un exemplar din toata documentaţia de PUZ.

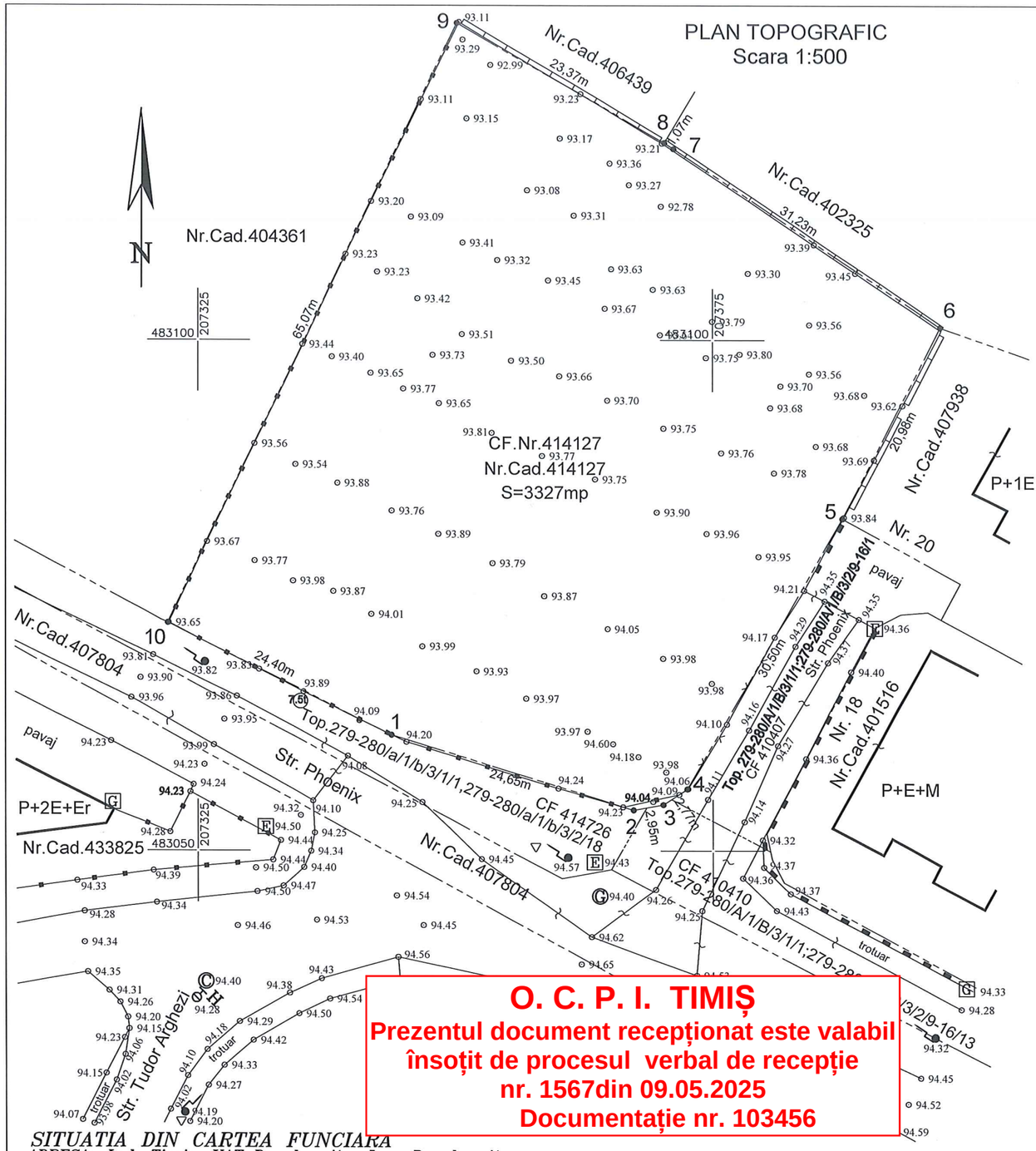
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 103456/14.04.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261
414127	Avertizare	Receptia 103456/14.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414127 pe o suprafata de 3327 mp!
-	Avertizare	Receptia 103456/14.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414252 pe o suprafata de 1086 mp!
-	Avertizare	Receptia 103456/14.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414253 pe o suprafata de 1040 mp!
-	Avertizare	Receptia 103456/14.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414254 pe o suprafata de 1201 mp!

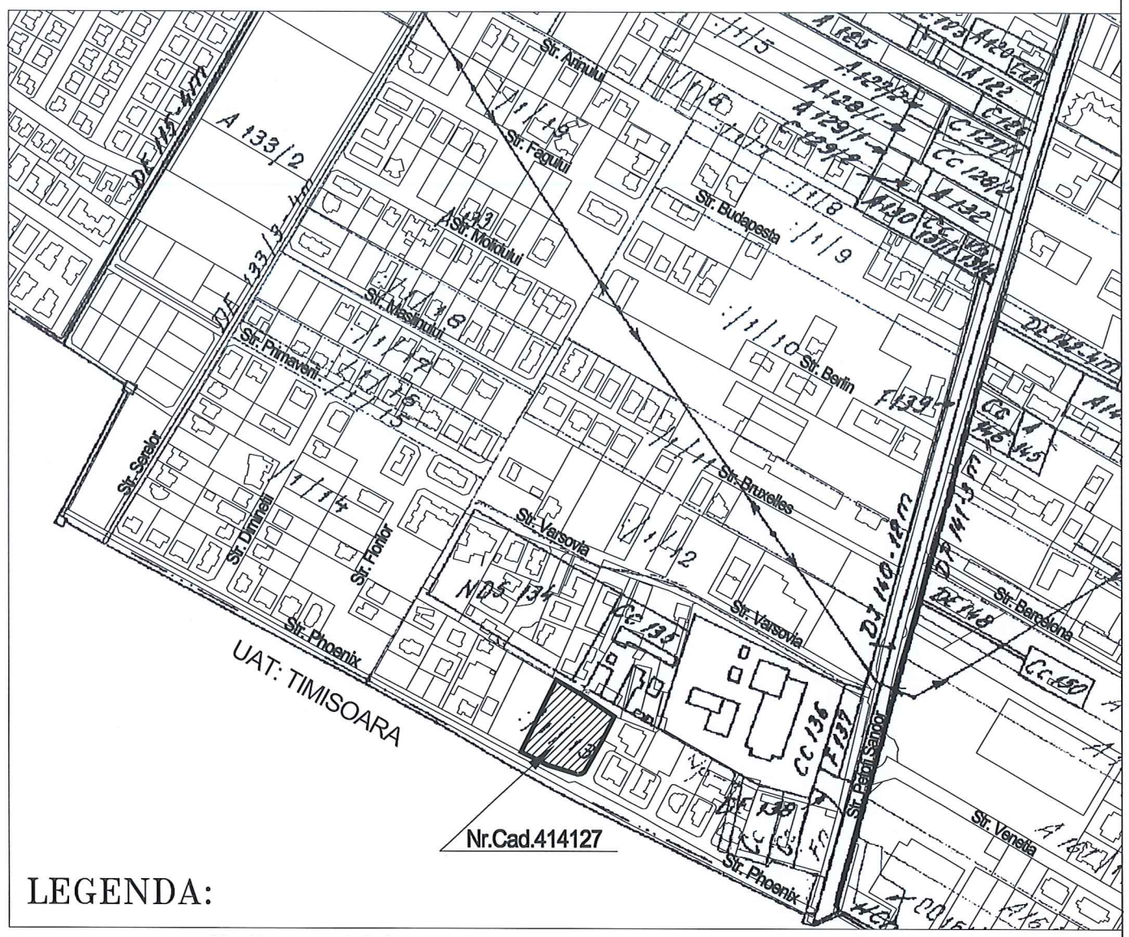
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



LEGENDA:

- Limita proprietate
- Drum asfat/pietris, trotuar, pavaj
- Constructie
- Gard placi de beton
- Gard din zidarie
- Gard metalic
- Gard plasa
- 93.99 Cote nivelitice Sistem MN'75
- Camin
- Gaze naturale
- Stalp metalic iluminat
- Bransament gaze naturale
- Bransament electric subteran
- Pluvial
- Semn circulatie
- Hidrant
- Semn circulatie

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1567din 09.05.2025
Documentație nr. 103456

SITUATIA DIN CARTEA FUNCIARA
ADRESA: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. crt	CF	Nr.cadastral/ Nr.topografic	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
TEREN: INTRAVILAN					
A1.	DUMBRAVITA 414127	414127	A	3327	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard plasă de sarma, gard placi de beton si gard zidarie
		Total		3327	
CONSTRUCTII					
Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii
-	-	-	-	-	-

Proprietar	Sarcini
Act Notarial nr. contract de vanzare aut.sub nr.649, din 03/10/2018 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA; B2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1569/3327, cota initiala 1/1 1) IOVA GHEORGHE-MIHAI, si sotia 2) IOVA LIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411492/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 207085 din 03/10/2018; Act Notarial nr. 649, din 03/10/2018 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA; B4. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1758/3327, cota initiala 1/1 1) IOVA GHEORGHE-MIHAI, si sotia 2) IOVA LIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411493/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 207101 din 03/10/2018;	NU SUNT

BIROU INDIVIDUAL DE CADASTRU GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, EXPERT TEHNIC JUDICIAR
Ing. BACIU CRISTIAN-ALIN
TEL.0728030790; E-Mail: pfabaciu@gmail.com
Seria RO-TM-F,Nr.0265/21.01.2019

SEF PROIECT	Ing.BACIU Cristian-Alin	
INTOCMIT	Ing.BACIU Cristian-Alin	
DESENAT	Tehn. NUELEANU Daniel Constantin	
VERIFICAT		

Denumire proiect: Ridicare topografica pentru imobilul identificat cu Nr.Cad.414127, inscris in CF.Nr.414127-DUMBRAVITA, Jud.Timis.

Beneficiar : IOVA GHEORGHE-MIHAI
IOVA LIA

Plansa nr. 1/1

Scara:
1 : 500 PLAN TOPOGRAFIC
1 : 5000 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Data: Martie 2025

Responsabilitatea intocmirii corecte a planurilor parcelare si a det. topografice revine in totalitate persoanei autorizate.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-TM-F Nr.0265/21.01.2019 BACIU CRISTIAN-ALIN
Persoana autorizata de ANCPI să execute lucrări de cadastru geodezic și cartografie CATEGORIA B

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA,Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

79702/29.10.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa de elaborare PUZ, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:
„Elaborare PUZ – Locuințe unifamiliale”

- Amplasament: jud. Timiș, comuna Dumbrăvița, intravilan, **C.F. nr. 414127**
- Beneficiar: **Iova Gheorghe-Mihai, Iova Lia**
- Proiectant general: **S.C. 5U STAMP S.R.L. arh. Baia Dragoș**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 71894/23.09.2025.
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului în data de 02.10.2025 și pe site-ul Primăriei.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou de dimensiune 900x1200 mm cu anunțul privind inițierea PUZ în data de 02.10.2025 și în alte trei locuri vizibile (străzi adiacente).
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Compartimentul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 02.10.2025-27.10.2025.

Pe durata perioadei de informare și consultare a documentație de urbanism de tip PUZ, nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție și nu s-au înregistrat adrese referitoare la acest PUZ.

Verificat,
ing. Cristina ADAM

COMPARTIMENT URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Comuna Dumbrăvița
CUI: 4663480

Întocmit,
arh. int. Adelina BATTA